

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA POLOVRAGI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 118 din 12.11.2019

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea terenului în suprafață de 1804 mp, domeniu privat al comunei, cu nr. Cadastral 36578, situat în comuna Polovragi, sat Polovragi, județul Gorj

Consiliul Local al comunei Polovragi, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului localității,
  - Art. 308 alin (1) și alin. (4), art. 309 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
  - Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate,
  - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local,
- În temeiul art. 139 din OUG nr. 157/2019 privind Codul Administrativ,

#### HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1804 mp, domeniu privat al comunei, cu nr. Cadastral 36578, situat în comuna Polovragi, sat Polovragi, județul Gorj.

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primar și aparatul de specialitate.

Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local Polovragi din data de 12 noiembrie 2019 cu 9 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri din 9 consilieri prezenți din 11 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
IORDACHE AURELIAN



Contrasemnează, Secretar general comună,  
Bădița Liliana-Elena

**COMUNA POLOVRAGI**  
**Nr. 8745 din 07.11.2019**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

pentru concesionarea terenului în suprafață de 1804 mp, domeniu privat al comunei, cu nr. Cadastral 36578, situat în comuna Polovragi, sat Polovragi, județul Gorj

**PREZENTARE GENERALĂ**

Dezvoltarea unei comunități este generată în special de volumul investițiilor locale pe raza teritorială aferentă și presupune un climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra nivelului de trai al cetățenilor, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea bazei impozabile prin efectuarea unor investiții în imobile ce vor determina creșterea veniturilor la bugetul local, creșterea salariilor la nivel local, a vânzărilor din activități comerciale efectuate la nivel local etc. Totodată, orice investiție în sectorul economic poate genera o atracție față de comună, în condițiile generale de depopulare a satului românesc, constatate la nivelul întregii țări.

În ultimii ani, rolul administrațiilor publice locale din România, în ceea ce privește nivelul de trai al cetățenilor a crescut, administrația locală fiind primul organism public direct răspunzător de condițiile de trai existente pe raza de competență administrativă. În acest context, administrația locală este obligată moral și nu numai, să valorifice toate resursele și oportunitățile pe care le are la dispoziție, pentru dezvoltarea economiei locale, aceasta reprezentând indicatorul principal al monitorizării calității vieții în teritoriu.

Prezentul studiu de oportunitate reprezintă documentul prin care se va realiza analiza oportunității concesionării unui teren aparținând domeniului privat al Comunei Polovragi, destinat construirii unui centru de fructe. Terenul destinat concesionării este situat în comuna Polovragi, sat Polovragi, nr. Cadastral 36578, are suprafața totală de 1804 m<sup>2</sup> conform planului de amplasament și aparține domeniului privat al Comunei Polovragi.

Strategia de dezvoltare a Comunei Polovragi relevă importanța acordată dezvoltării activităților menite să crească atractivitatea economică a comunei iar construirea unui centru de fructe va avea ca efect punerea în valoare a fructelor recoltate de cetățenii comunei și reprezintă o activitate ce se înscrie în rândul priorităților strategice de dezvoltare locală.

**a). Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Terenul destinat concesionării este situat în comuna Polovragi, sat Polovragi, nr. Cadastral 36578, are suprafața totală de 1804 m<sup>2</sup> conform planului de amplasament.

Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- a) ACCES LA REȚEA DE DRUMURI;
- b) ACCES LA REȚEA DE CURENT ELECTRIC;
- c) ACCES LA REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ,
- d) ACCES LA REȚEA DE CANALIZARE

Concesionarea suprafeței de teren aparținând domeniul privat al Comunei Polovragi, se face cu scopul amplasării de către concesionar a unei construcții constând centru de depozitare și prelucrare a fructelor, cu respectarea Certificatelor de Urbanism și Autorizațiilor de Construire ce se vor emite de către concedent dar și a legislației specifice în vigoare.

Suprafața concesionată va fi utilizată de concesionar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru amplasarea și funcționarea investițiilor executate, în funcție de prevederile documentației de urbanism, în schimbul unei revedențe.

### **b). Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

În prezent, terenul propus spre concesionare nu este utilizat, neaducând niciun venit la bugetul Comunei Polovragi. Prin concesionare, acesta va primi o destinație utilă, va constitui o nouă sursă de venituri la bugetul local și va contribui la dezvoltarea comunei și atragerea de noi investiții contribuind totodată la punerea în valoare a fructelor obținute de locuitorii comunei.

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui studiu de oportunitate prezintă un dublu interes, atât pentru administrația locală pe de o parte, prin valorificarea superioară a terenului respectiv cât și pentru comunitate, prin crearea unor noi locuri de muncă, după realizarea și punerea în funcțiune a obiectivelor de investiții ce se vor executa în cadrul contractelor de concesiune. Încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii vor duce la majorarea veniturilor bugetului local al comunei Polovragi.

De asemenea, prin concesiune, întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat va trece în sarcina concesionarului, ceea ce va duce la o gestionare judicioasă a terenului, din toate punctele de vedere. Prin contractul de concesiune ce se va încheia, concesionarul va fi responsabil de calitatea construcțiilor executate și de asemenea, va acoperi în întregime toate costurile de întreținere și exploatare atât a construcțiilor cât și a terenului concesionat.

Totodată, concesionarea terenurilor și realizarea investițiilor de către concesionari, vor duce la atragerea capitalului privat în acțiuni menite să satisfacă unele nevoi ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

În ceea ce privește componenta de mediu, aceasta va fi asigurată tot de către concesionari prin asumarea în totalitate a responsabilităților și obligațiilor de mediu conform legislației în vigoare, pe toată durata concesiunii.

Având în vedere cele menționate mai sus, se constată existența unei oportunități clare de dezvoltare și în special de creștere a veniturilor la bugetul local al comunei, ceea ce poate genera resurse pentru investiții de interes public.

Pentru atingerea obiectivelor strategice ale Comunei Polovragi dar și asigurarea că prin concesionarea terenului respectiv, acesta va fi gestionate cât mai judicios și eficient, sunt necesare îndeplinirea de către concesionari a anumitor condiții minime ce vor fi impuse prin caietul de sarcini, documentația de atribuire și contractele de concesionare ce se vor încheia. Astfel, în cele ce urmează vor fi menționate o parte dintre obligațiile ce revin concesionarilor, pentru asigurarea îndeplinirii acestor obiective.

Concesionarii vor respecta toate normele și legislația impusă de Uniunea Europeană cât și cea internă, cu privire la urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului înconjurător,

sănătatea populației, sănătatea și securitatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor, turism etc.

Terenul ce face obiectul prezentului studiu vor fi folosite doar în conformitate cu destinația impusă de concedent.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarii au obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune. Aceștia vor întreține și exploata terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului. În acest sens, concedentul va verifica modul de exploatare a terenurilor concesionate, cu notificarea prealabilă a concesionarilor.

Pentru exploatarea cât mai eficientă a terenului, concesionarii vor fi obligați ca aceasta să se facă în regim de continuitate și permanență, pe toată durata concesiunii. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

### **c). Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă convenită concedentului, Comuna Polovragi, va fi stabilită în funcție de valoarea terenului și durata concesiunii și va fi aprobată în ședință de consiliu local. La calculul acesteia se vor avea în vedere următoarele criterii:

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea terenului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.
- costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al concedentului.

### **d). Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii**

Pentru o transparență cât mai mare și o liberă concurență pentru sectorul privat, concedentul va atribui contractul de concesiune pentru terenul respectiv prin aplicarea procedurii de licitație. Desfășurarea licitației publice se va realiza în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Documentația de atribuire se va întocmi de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă de către acesta prin Hotărâre a Consiliului Local.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

### **e). Durata estimată a concesiunii**

Având în vedere tipul de investiții ce se vor executa pe terenul concesionat și importanța acestora pentru dezvoltarea comunei, considerăm că este oportun ca acestea să se mențină pentru o perioadă cât mai mare de timp, respectiv 49 ani, în așa fel încât investițiile realizate de concesionar să poată fi amortizate. Durata propusă de 49 de ani respectă prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 306, fără posibilitatea prelungirii perioadei respective.

Terenul care face obiectul prezentului studiu de oportunitate nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, nefiind necesară obținerea avizului Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General.

Documentația de atribuire a contractului de concesiune va fi supusă dezbaterii publice, ulterior urmând a fi aprobată în formă finală.

ÎNTOCMIT:

PANDURU CONSTANTIN – consilier implementare proiecte Primăria Polovragi,  
BĂDIȚA LILIANA-ELENA – secretar general al comunei Polovragi,  
PĂTRAȘCU AURELIAN – consilier urbanism Primăria Polovragi,  
ONEA CRISTIAN – inspector taxe și impozite Primăria Polovragi

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
IORDACHE AURELIAN

Contrasemnează, Secretar general comună,  
Bădița Liliana-Elena

